TRIBUNALE DI ANCONA

Oggetto: **Causa n. R.G. 2137/2016**

contro

Giudice Relatore: *Dott.* Silvia Corinaldesi

Ctu: *Ing.* Cristiano Camerini

Il sottoscritto Ing. Cristiano Camerini, Ctu incaricato dal Giudice Relatore in data 24.02.2023 per il contenzioso in oggetto, trasmette il proprio

ELABORATO PERITALE

Jesi, 1 Giugno 2023

Il C.t.u.

Ing. Cristiano Camerini

Dott. Ing. CRISTIANO CAMERINI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n 2902

Firmato Da: CAMERINI CRISTIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2746f6a7a3a6d06429e89adbafbb34af

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PREMESSA

Premesso,

- *che il Sottoscritto Dott. Ing. Cristiano Camerini, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. 2202 con studio in Jesi (An) in Via Montessori n. 33, è stato nominato consulente tecnico d'ufficio dal Giudice Relatore, Silvia Corinaldesi, in data 24.02.2023;*
- *che il Sottoscritto in data 20.03.2023 si è recato presso gli immobili oggetto di causa ed alla presenza delle parti ha dato inizio le operazioni peritali;*

Sulla base di tutto quanto in premessa e dello studio delle carte agli atti, il sottoscritto Ctu ha redatto il seguente elaborato peritale.

ELABORATO PERITALE

STIMA DEL TERRENO AGRICOLO

Per quanto attiene alla stima del valore del terreno agricolo si specifica che lo stesso, nel corso del sopralluogo eseguito in data 20/03/2023, è risultato essere nelle stesse condizioni in cui era stato trovato nel 2020 e descritto nell'elaborato peritale datato 16 luglio 2020.

In effetti l'impianto fotovoltaico di cui si parla interessa il terreno limitrofo ma non quello oggetto di causa (vedi foto allegate).

Pertanto, tenuto conto del fatto che i valori dei terreni agricoli ubicati nell'area in questione (Regione Agraria n. 4 – Colline litoranee di Senigallia) non sono nel frattempo mutati, **si ritiene di riconfermare il valore della stima già eseguita** di cui si riporta uno stralcio di seguito.

Firmato Da: CAMERINI CRISTIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2746f6a7a3a6d06429e89adbafbb34af

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TERRENO AGRICOLO

E' distinto al Catasto Terreni del comune di Corinaldo al foglio n. 12 e particella n. 53.

(Qualità Prato, Classe 2, Sup. 6.000 mq, Reddito dominicale 12,39 €, Reddito Agricolo 7,75 €).

I proprietari sono:

Trattasi di terreno agricolo di superficie complessiva pari a 6.000 mq che fa da corte agli immobili del compendio edilizio in questione. L'appezzamento di terreno confina su tre lati con altri terreni agricoli (uno coperto da impianto fotovoltaico) e sul quarto lato si affaccia direttamente su via Turatata.

L'area attualmente non risulta coltivata ed è lasciata a prato, la morfologia del terreno è sostanzialmente pianeggiante.

Per la stima del valore venale del terreno si è fatto riferimento ai valori agricoli medi riportati dall'Agenzia delle Entrate per la provincia di Ancona.

In particolare si è presa in considerazione Regione Agraria n. 4 – Colline litoranee di Senigallia.

Sulla base delle caratteristiche del terreno quali l'accessibilità dalla pubblica via e la morfologia pianeggiante si ritiene congruo il valore unitario di 3,33 €/mq ottenuto per approssimazione dal valore indicato per le aree di tipo "Seminativo".

Pertanto sulla base della superficie complessiva si perviene ad un valore pari a:

6.000 mq x 3,33 €/mq = **20.000,00 €** *(ventimila/00 euro)*

Studio tecnico Ing. Cristiano Camerini
Via Montessori, 33 – 60035 JESI (AN)
Tel/Fax 0731.58498 – email: camma.c@libero.it

Firmato Da: CAMERINI CRISTIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2746f6a7a3a6d06429e89adbafbb34af

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATI

Al presente documento vengono allegati:

01. Documentazione fotografica
02. Verbale operazioni peritali

Jesi, 1 Giugno 2023

Il C.t.u.
Ing. Cristiano Camerini

Dott. Ing. CRISTIANO CAMERINI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n 2302

Studio tecnico Ing. Cristiano Camerini
Via Montessori, 33 – 60035 JESI (AN)
Tel/Fax 0731.58498 – email: camma.c@libero.it

Firmato Da: CAMERINI CRISTIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2746f6a7a3a6d06429e89adbafbb34af

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009